
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 153/2006
Sentencia nº 248 (17-07-2007)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

JUNTA DE COMPENSACIÓN. BASES Y ESTATUTOS.

Legitimación más del 50% de la propiedad del ámbito. Naturaleza jurídica de Estatutos y Bases: no determinación superficie del ámbito, ni inclusión de acequia. Anulación exclusión acequia. Resolución en proyecto de reparcelación.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 17 de julio de 2007, habiendo visto los presentes autos el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.– Partes del recurso: Recurrente Confederación Hidrográfica del Ebro representada y defendida por el Abogado del Estado D. G.M.A.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora D^a N.C.A. y defendido por el Letrado D. C.N.C.

SEGUNDO.– Actuación recurrida: Resolución de la Junta de Gobierno Local de 27 de enero de 2006 que aprueba con carácter definitivo los Proyectos de Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación del Área de Intervención G-58-2 a solicitud de D. T.L.S. en representación de la C.M.C.I.P., S.A., desestimando las alegaciones presentadas por la recurrente CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO en el sentido de que el tramo de acequia no forma parte del ámbito del área G-58-2 (exp. 857.147/2004).

TERCERO.– Procedimiento: Interposición del recurso el 5 de abril de 2006.

Demanda el 8 de junio de 2006.

Contestación a la demanda el 23 de junio de 2006.

Apertura del proceso a prueba el 28 de junio de 2006 en el que se practicó por el actor, interrogatorio de parte de la Administración demandada y documental y pericial del Arquitecto D. J.I.M.A.

Conclusiones de la parte actora el 16 de enero de 2007.

Conclusiones de las demandadas el 30 de enero de 2007.

Concluso para Sentencia el 5 de febrero de 2007.

CUARTO.– Cuantía: Indeterminada.

QUINTO.– Pretensiones de la parte recurrente: 1. Estimación de la demanda y Nulidad de pleno derecho del acto recurrido.

2. Subsidiariamente se declare anulable y en ambos casos.

3. Se ordene la retroacción de actuaciones para que se exija al promotor la aportación de la documentación necesaria para acreditar que es titular del 50% del área.

4. Se reconozca el derecho de la recurrente a formar parte de la Junta de Compensación del Área G-58-2 como titular de la acequia de 1.050 m² descrita en demanda.

5. Imposición de costas a la Administración demandada.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

SEXTO.– Pretensiones de la Administración demandada: 1. Se ha desistido en conclusiones —por haber sido subsanado— de la causa de inadmisión suscitada relativa a la falta de aportación del acuerdo de la Confederación para el ejercicio de acciones (art. 45.2.d) de la LRJCA).

2. Inadmisión por carencia de objeto al ejercitar acciones que escapan del acto impugnado.

3. Falta de legitimación al sustentar derechos de propiedad de la Administración del Estado (aprovechamientos urbanísticos de la Vía Hispanidad) por quién no tiene derecho sobre ellos.

4. Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

Resumen de los motivos de oposición al recurso.

a) El Organismo de cuenta recurrente como propietario de la denominada acequia del Plano —acequia madre del Canal Imperial de Aragón— y que considera incluida dentro del Area de Intervención G-58-2 del PGOU de Zaragoza, solicita las pretensiones antes indicadas alegando.

b) Posible inadecuación del sistema de compensación al haberse tramitado un procedimiento para la conversión en el sistema de cooperación (Resolución de 7 de abril de 2004, BOA de 19 de mayo, doc. I).

c) Suscita dudas en relación a si el solicitante tiene el 50% de la propiedad de los terrenos (art. 139.1 de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón). Considera que no es conforme a derecho que tres porciones de terreno que cederá para la adecuación de Vía Hispanidad entre N-232 y N-330 de 1.259,87 m², 3.361,35 m² y 3.752,03 m² los titulares se computen como de su propiedad a estos efectos (Desistimiento de la expropiación de 24 de septiembre de 2004 —folio 60—) y ello al tratarse de un sistema supramunicipal o dotación local. La acequia de 1.050 m² tampoco es de propiedad de los instantes. Además de ello la mayor parte de las fincas aportadas lindan con bienes de dominio público y tienen exceso de cabida según el Registro. Considera que parte de los terrenos que fueron aportados para la ampliación de la Vía Hispanidad y que ahora constituyen parte de ella, no deben formar parte del área de los particulares.

d) Considera por las pruebas aportadas que la acequia denominada El Plano de Miralbueno está dentro del área y así debe reconocerse.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.— Aunque no le falta razón a la defensa de la Administración en la mayor parte de los alegatos realizados, no puede admitirse ninguna de las causas de inadmisión suscitadas.

Y ello no sólo porque se trata de una inadmisión parcial de determinadas pretensiones y no de todas, inadmisibles en esta jurisdicción, sino porque lo que se pretende es que se inadmita un recurso, por razones de fondo, esto es entrando a conocer de la pretensión principal que se suscita.

Cuando se dice que no se atiende a las formas la recurrente al no impugnar el contenido de los Estatutos y Bases de Actuación, en realidad se está sosteniendo que lo impugnado es conforme a derecho en cuanto al fondo y cuando se dice que carece de legitimación la Confederación para sostener la reivindicación de la propiedad de determinados aprovechamientos en Vía Hispanidad, en realidad se quiere decir que estas bases de actuación no son contrarias a derecho, pues ese motivo no es actuable en sede de este recurso y por la Confederación.

No hay inadmisión y procede por tanto entrar en el fondo del asunto.

SEGUNDO.— La primera duda que se plantea es sobre el sistema de actuación y aunque es cierto que se acordó inicialmente abrir un expediente para su conversión en el sistema de cooperación también lo es que esta conversión no se llevó a cabo tal y como se acordó por Resolución de la Junta de Gobierno Local de 18 de junio de 2004, manteniendo el sistema de compensación (exp. 621.470/2004).

TERCERO.— Para poder resolver las cuestiones que aquí se plantean es importante en primer lugar señalar que la resolución que se impugna no es la Aprobación definitiva de la Reparcelación, sino la primera actuación de gestión urbanística sobre un área de intervención así definida y delimitada en el planeamiento general, la aprobación de los Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación.

El art. 139.1 de la LUA dice al respecto: «Los propietarios que representen más de la mitad de la superficie de la unidad de ejecución presentarán, en el plazo establecido por el planeamiento y, en su defecto, en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación definitiva del Plan o de la Delimitación de la Unidad de Ejecución, los proyectos de Estatutos de la Junta de Compensación y Bases de Actuación de ésta ante el Ayuntamiento respectivo».

La primera cuestión que aquí se discute es si se cumple la inicial legitimación para solicitar por el instante del expediente D. T.S. la aprobación de los Proyectos de Estatutos y las Bases de actuación, se argumenta que existen terrenos que ahora son parte de la Vía Hispanidad que no deberían computarse como de su propiedad, que hay exceso de cabida, inscritos en el Registro y que la acequia ocupa 1.050 m² que tampoco debería computarse.

Pues bien ha de indicarse que las inscripciones en el Registro hacen fe de la titularidad y cabida mientras no se destruya su presunción, y que como bien se indica

en el informe del Servicio Técnico y de Rehabilitación de 27 de octubre de 2004 (folio 63) aunque pueda haber disparidad sobre las certificaciones registrales, como quiera que solo se precisa la mitad de la superficie concurre el requisito legal de que se inste por los propietarios suficientes, si no se duda de la titularidad.

Piénsese que bien en atención a los 20.320 m² del ámbito que se indican en el informe (folio 61) o bien en atención a los 22.088 m² que dice el que insta el expediente (folio 1), lo cierto es que la totalidad de estas fincas son propiedad de los solicitantes, tal y como expresamente se indica en el aludido informe (folio 61) cuando dice que todos los propietarios de la totalidad de la superficie han suscrito el proyecto de Bases. Y es que no puede olvidarse que en la subsanación presentada (ante la inicial caducidad del expediente) se indica por los titulares que no sólo es propietario D. T.L.S., sino también C.I.P., S.A. y P.M.G., S.A. que solicitan la aprobación de las Bases.

Como se dice con acierto en la contestación a la demanda la suma de los terrenos que se considera no deberían computarse a los efectos de la solicitud de aprobación de las Bases, 8.373,25 m² de las fincas catastrales 38155, 02, 03 y 04 que forman parte de la Vía Hispanidad y 1.050 m² de la acequia, 9.423,35 m² no suman más del 50% de la totalidad del ámbito, cualquiera que sea los metros que tengamos en cuenta para la totalidad del mismo.

No hay motivo por tanto para impedir que se inste la aprobación de los Estatutos y Bases, pues los que lo piden —aun admitiendo lo dicho por la Administración— tienen más del 50% de la superficie.

CUARTO.— Despejadas las dudas relativas al sistema de actuación y a la legitimación para instar este expediente, queda por resolver las cuestiones que se refieren a la superficie del área y a la inclusión en ella de la acequia.

Aquí ha de darse la razón a la resolución impugnada y a la defensa municipal que entiende que la aprobación de los Estatutos y Bases de actuación de la Junta —que es lo que constituye el objeto de este proceso—, no es el momento adecuado para resolver la cuestión.

Al aprobar las Bases y los Estatutos se están aprobando las normas de funcionamiento, los órganos, titulares, mayorías (art. 166 del Reglamento de Gestión Urbanística). Pero no se está —o al menos no se debe— determinando la superficie del ámbito, ni los propietarios, a salvo que se trate de una decisión necesaria para la legitimación como ha quedado indicado. Como se dice en la contestación a la demanda es en el momento de la Reparcelación cuando debemos definitivamente establecer qué terrenos o propietarios deben formar parte de ella, así está expresamente establecido en el art. 77 del Reglamento de Gestión que dice que los terrenos dentro de la unidad deben incluirse en la reparcelación e incluso el art. 78 del mismo Reglamento que indica que cabe incluso incluir en determinadas circunstancias terrenos exteriores.

Como se dice en la resolución recurrida la petición relativa a si la acequia está o no dentro del área de intervención debe resolverse en el proyecto de reparcelación. En ese punto el acto recurrido es conforme a derecho.

Precisamente porque este es el momento procedimental adecuado para resolver esta incidencia es por lo que —atendiendo a lo alegado en conclusiones por la actora—, no es posible conformar a derecho la desestimación de la alegación en la que se indica que el tramo de la acequia no pertenece al ámbito del área. Sería verdaderamente incongruente, otorgar conformidad a derecho a esta resolución, que adelanta una decisión que ha de adoptarse con posterioridad y además cuando se ha presentado prueba que puede sentar la duda sobre la cuestión que se debate, cuando además los propios informes parten de la inexistencia de plano parcelario y expresión de lindes.

Ha de anularse la decisión anticipada y fuera de procedimiento, relativa a que la acequia denominada del Plano, no forma parte del ámbito del área G-58-2 y con ello procede la estimación parcial en este único punto del recurso.

QUINTO: De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, no se infieren méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

FALLO

Estimar parcialmente el presente recurso nº 153/2006, interpuesto por el Abogado del Estado en nombre y representación de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO en consecuencia:

PRIMERO.— Declarar no ser conforme a derecho parcialmente la actuación recurrida en el único punto en que desestima las alegaciones presentadas y sostiene que la acequia denominada del Plano, no forma parte del ámbito del área G-58-2, anulando esta decisión y declarando conforme a derecho la decisión de que ésta cuestión debe de plantearse y resolverse en el Proyecto de Reparcelación.

SEGUNDO.— Desestimar el resto de pretensiones suscitadas en la medida en que no se atengan a lo resuelto.

TERCERO.— No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso.

Contra esta Sentencia cabe interponer recurso de apelación (art. 81 de la LRJCA) ante este Juzgado dentro de los quince días siguientes a su notificación, por escrito que deberá reunir los requisitos establecidos en el art. 85 de la Ley.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.